

Objet	Commission SCoT : armature, accueil de population et production de logements
Date	15/03/2022 – 17h30
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maurice LAUGIER, Président</li> <li>- Jean-Louis CHABAUD, Vice-Président délégué au SCOT</li> <li>- Olivier DUSAUTOIS, DGS</li> <li>- Sandrine BOUCHET, DGA</li> <li>- Audrey BOUFFIÉ, cheffe de projet SCoT</li> <li>- Patrice GOYER, PLANèD – EcoVia, Directeur d'études</li> <li>- Sandra PINATEL, PLANèD, chef de projet</li> <li>- Marc JUILLET, PLANèD, Directeur d'études</li> <li>- Claude CAMILLERI (Castellet les Sausses)</li> <li>- Marcel DALMAS (Saint Jacques)</li> <li>- Sébastien RISOLI (Chaudon-Norante)</li> <li>- Michèle BIZOT GASTALDI (La Palud sur Verdon)</li> <li>- Philippe BIANCO (Allos)</li> <li>- Jean MAZZOLI (Annot)</li> <li>- Thierry VIALE (Clumanc)</li> <li>- Baptiste GAGLIO (Demandolx)</li> <li>- Thierry COLLOMP (Saint Julien du Verdon)</li> <li>- Gérard COLLOMP (Blieux)</li> <li>- Richard BRARD (Barrême)</li> <li>- Maxime AUDIBERT (Rougon)</li> <li>- Alain COULLET (Moriez)</li> <li>- Vanessa SEBASTIANI-MAYAFFRE (Peyroules)</li> <li>- Josée COLLE (Beauvezer)</li> </ul>
Personnes absentes excusées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lucas GUIBERT (Entrevaux)</li> <li>- Sandra MAUREL (Tartonne)</li> <li>- Serge PRATO (Saint-André les Alpes)</li> <li>- Olivier DODRUMEZ (Chaudon-Norante)</li> <li>- Hervé BOUFRD ROUPE (Clumanc)</li> <li>- Jean-Marie SGARAVIZZI (Thorame-haute)</li> <li>- PETTRACHI Christophe (Thorame haute)</li> <li>- DAGONNEAU Frank (Sausse)</li> </ul>
Personnes absentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thérèse PONROUCH (Beauvezer)</li> <li>- Damien ROBUTTE (Méailles)</li> <li>- Bruno BICHON (Thorame Basse)</li> <li>- Monique JANIN (Thorame Basse)</li> <li>- Joel LAUGIER (La Garde)</li> <li>- Geoffrey STEVENARD (Saint-Pierre)</li> <li>- Laurent ROUX (Villars-Colmars)</li> <li>- Christophe REY (Ubraye)</li> <li>- Jean-Pierre LOMBARD (Soleilhas)</li> <li>- Fabien LORENZI (Allons)</li> <li>- Anabel ONCINA (Val de Chalvagne)</li> <li>- Maxime LANTELME (Allos)</li> <li>- Claude CAUVIN (Allons)</li> <li>- Pascal DOL (Angles)</li> </ul>

- Philippe RIGAULT (Annot)
- Gilles DURAND (Senez)
- Magali SURLE GIRIEUD (Colmars les alpes)
- Jean Louis SCHELOTTO (Braux)
- Marcelle COSTE (Braux)
- Sandra LEPLEUX (Castellane)
- Philippe MARANGES (Castellane)

*Note : diaporama joint au présent relevé de conclusions.*

### Validation du CR de la précédente commission

Le compte rendu de la commission SCOT du 23 février 2022 dédiée à la « ligne éditoriale » du SCoT est validé à l'unanimité.

### Présentation

L'objectif de cette commission est de valider l'armature territoriale du SCoT et d'arrêter les principes et les objectifs de développement.

En plénière, sont présentés (cf. PPT présenté en PJ) :

- La carte de l'armature territoriale retenue
- La déclinaison de scénario de croissance démographique retenu lors de la commission dédiée à la prospective : +0.8% / an selon 2 scénarios :
  - o **Scénario de « Maintien des pôles »** visant le maintien de la proportion de la population constatée en 2018 selon les niveaux de polarité
  - o **Scénario de « Renforcement des pôles »** visant à permettre aux pôles principaux et aux pôles intermédiaires, à accueillir plus de population, afin de retrouver la proportion de population constatée en 1999
- Les besoins en logement associés, étant précisé la répartition entre résidences principales et résidences secondaires.
- Les principes arrêtés ou à définir dans le PAS, relatifs à l'accueil de population et de production de logements.

Les participants sont ensuite répartis en sous-groupes pour débattre des propositions présentées à partir d'un guide contributeur comprenant différentes questions. Les résultats sont présentés ci-après en annexe.

### Synthèse des échanges

A l'aune des échanges en sous-groupes les éléments suivants peuvent être retenus :

- ***L'objectif de croissance démographique, à +0.8% / an n'est globalement pas remis en cause***, même si en présentant le détail de son implication sur les niveaux d'armature, notamment en termes de taux de croissance annuel moyen, des élus se posent la question de la soutenabilité de ces objectifs.
- ***Le scénario de renforcement des pôles principaux et des pôles intermédiaires est privilégié***
- Les principes suivants en matière de production de logements sont partagés :
  - Diversification de l'offre
  - Mixité sociale et intergénérationnelle
  - Amélioration de la qualité du parc de logements existants
  - Mobilisation des logements vacants
- Concernant la répartition des logements entre les communes d'un même niveau de polarité :
  - Le critère de positionnement territorial (sur les côtes, en bord d'un axe circulé, près d'un pôle, etc...) n'est pas retenu
  - Les autres critères sont validés (poids de population, niveau d'équipements, capacité d'accueil à l'aune des contraintes réglementaires)

**Afin de préciser certains points abordés et de prendre en compte les remarques des élus lors de cette commission, la prochaine commission thématique sera la suite de celle-ci.**

**Ainsi, pourront être confrontés les scénarios de production et de répartition de logements sur un taux de croissance démographique de +0.8% et un taux plus bas (à +0.6 ou +0.7%), ajuster les taux de croissance annuels moyens des pôles principaux et des pôles intermédiaires ? Trancher sur la tendance à retenir en matière d'évolution des résidences secondaires : augmentation ? diminution ?**

**Des propositions de nouveaux classements pour certaines communes au sein des pôles, d'une évolution de la cartographie de l'armature urbaine, de renommer peut-être certains pôles seront faites.**

**Ce dédoublement permettra de valider les points non décidés lors de cette commission du 15/03/2022 et posera des bases solides, définitives et partagées par l'ensemble des élus présents pour la suite de l'élaboration du SCoT.**

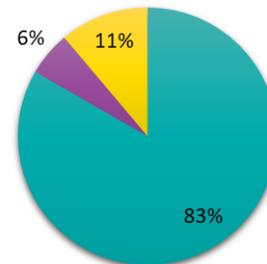
**Annexe : résultats des questions posées dans le guide contributeur (18 répondants)**

**Accueil de population et production de logements**

**83% des participants sont plutôt d'accord pour une augmentation du nombre total de logements à ce niveau de production.**

Un point de vigilance est soulevé : cet objectif devrait être confronté aux capacités des réseaux (eau, assainissement...), des équipements des communes pour accueillir la population.

D'après vous, le nombre total de logements peut-il être augmenté à ce niveau de production ?

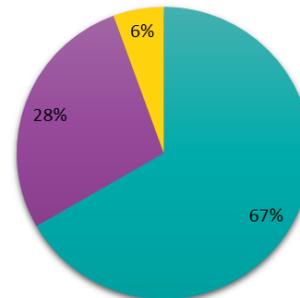


■ Plutôt oui ■ Plutôt non ■ Ne se prononce pas

Près de 70% des participants ont répondu que **le scénario de renforcement des pôles** semble le plus réaliste pour les pôles de proximité.

Lors des échanges, il est rappelé que les pôles de proximité attirent des ménages, notamment ceux qui recherchent une maison individuelle, et ne souhaitent pas s'installer dans des maisons de villages.

Pour les pôles de proximité, quel scénario vous semble plus réaliste ?

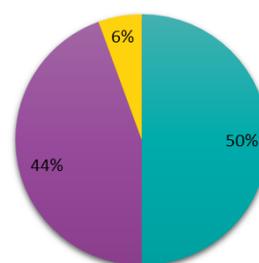


■ Scénario de renforcement des pôles ■ Scénario de maintien des pôles ■ Ne se prononce pas

**50% des participants ont répondu que le scénario de renforcement des pôles semble plus réaliste pour le développement des pôles principaux à maintenir.**

Les échanges ont questionné la répartition de croissance entre les pôles principaux et les pôles intermédiaires : ces derniers ne peuvent-ils pas faire plus ?

Pour les pôles principaux à maintenir, quel scénario vous semble plus réaliste ?



■ Scénario de renforcement des pôles ■ Scénario de maintien des pôles ■ Ne se prononce pas

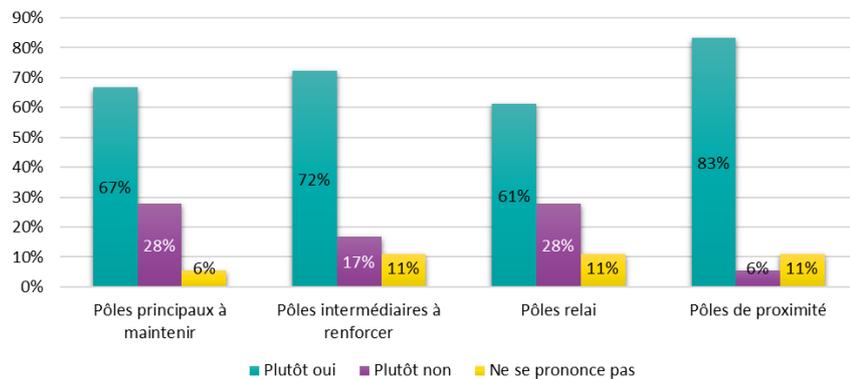
Dans cette question à choix multiples, la majorité des participants ont répondu que **les taux de croissance annuel moyen à 20 ans semblaient cohérents pour l'ensemble des niveaux d'armature urbaine dans le cas du scénario 2.**

Lors des échanges, compte tenu de

l'hétérogénéité des communes des pôles intermédiaires, l'objectif de taux de croissance annuel moyen de la population rend sceptique certaines communes.

Concernant le pôle relai (commune d'Allos), ses perspectives de développement sont questionnées à l'aune du changement climatique.

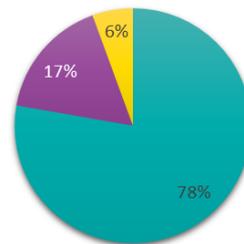
Dans le cadre scénario 2, les taux de croissance annuel moyen à 20 ans vous semblent-ils cohérents ?



Près de **80% des participants estiment que le scénario de renforcement des pôles semble répondre le plus aux ambitions de la CCAPV.**

Ce scénario semble être le plus raisonnable. Il apparaît aussi comme étant cohérent avec les dispositifs à l'œuvre (Petites Villes de Demain, remobilisation des logements vacants dans les centres...)

Au regard de vos précédentes réponses, quel scénario de développement vous semble répondre le plus à vos ambitions pour la CCAPV ?



■ Scénario de renforcement des pôles ■ Scénario de maintien des pôles ■ Ne se prononce pas

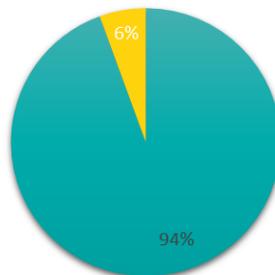
**Production de logements : rappel des principes arrêtés**

**Presque la totalité des participants est d'accord avec la diversification des types de logements** pour répondre aux différents besoins des ménages.

Le logement des jeunes apparaît comme un enjeu au cours des échanges.

Il est également question de développer des produits d'investissement sur Allos.

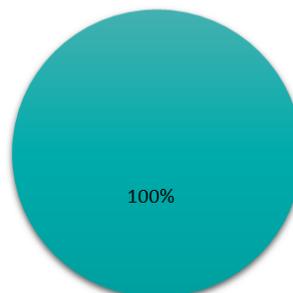
Diversifier les types de logements pour répondre aux différents besoins des ménages : jeunes, actifs, familles, personnes âgées...



■ Plutôt oui ■ Ne se prononce pas

**Favoriser la mixité sociale et générationnelle**

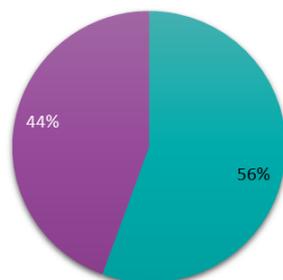
**La totalité des participants est d'accord pour favoriser la mixité sociale et générationnelle.**



■ Plutôt oui

**Les avis sont partagés concernant la diminution de la proportion de résidences secondaires sur le territoire.** 56% sont plutôt d'accord et 44% plutôt pas d'accord.

Faudrait-il diminuer la proportion de résidences secondaires sur le territoire ?

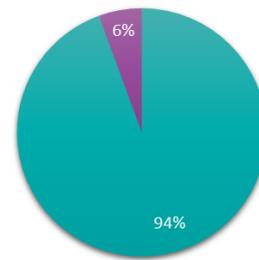


■ Plutôt oui ■ Plutôt non

Le taux de résidence secondaire est déjà important sur le territoire. Il faudrait développer plus de résidences principales bien que les résidences secondaires « paient » la taxe d'habitation. Il est par ailleurs difficile de contraindre / limiter le développement des résidences secondaires.

**94% des participants sont plutôt d'accord avec le développement des logements à partir du renouvellement du parc existant** en améliorant sa qualité.

Développer des logements à partir du renouvellement du parc existant en améliorant la qualité du parc existant

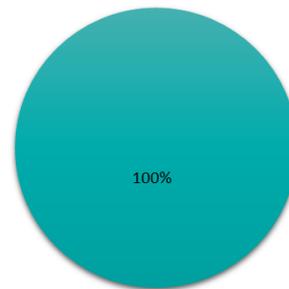


■ Plutôt oui ■ Plutôt non

**Tous les participants sont plutôt d'accord** pour le développement des logements à partir du renouvellement du parc existant à travers la **remobilisation des logements vacants**.

Ce principe permet de dynamiser / restaurer les centres et est une réponse à la baisse de la capacité des zones d'extension.

Développer des logements à partir du renouvellement du parc existant en intervenant en faveur de la remobilisation des logements vacants



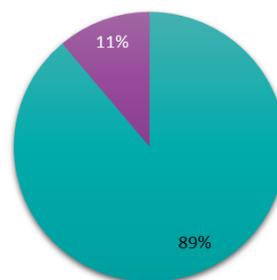
■ Plutôt oui

**Répartition des logements entre les communes de même niveau**

*Pour les communes appartenant aux pôles principaux, pôles intermédiaires et pôles de proximité, comment souhaitez-vous que soient répartis les logements à produire ?*

Selon la part de la population de la commune par rapport au groupe de son niveau d'armature ?

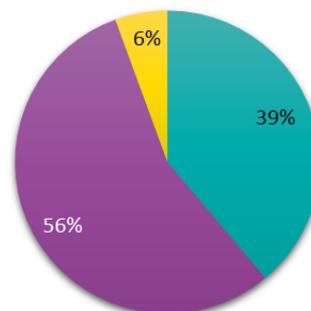
89% des participants sont plutôt d'accord avec le fait de répartir la production de logements selon la part de la population de la commune par rapport au groupe de son niveau d'armature.



■ Plutôt oui ■ Plutôt non

Selon son positionnement territorial (sur les coteaux, en bord d'un axe circulé, près d'un pôle, etc.) ?

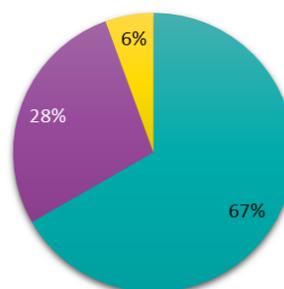
Un peu plus de la moitié des participants n'est pas d'accord pour répartir la production de logements selon le positionnement territorial.



■ Plutôt oui ■ Plutôt non ■ Ne se prononce pas

Selon son niveau d'équipements (commerces, services, équipements, activités) ?

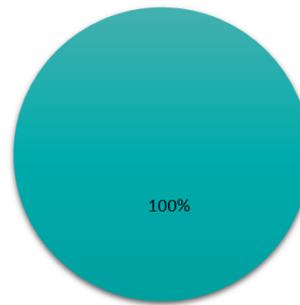
67% des participants sont plutôt d'accord pour une répartition de la production de logements selon le niveau d'équipements.



■ Plutôt oui ■ Plutôt non ■ Ne se prononce pas

Selon ses capacités d'accueil (hors PPRI, site classé, trame verte et bleue, etc.) ?

Tous les participants sont plutôt d'accord pour une répartition des logements selon les capacités d'accueil.



■ Plutôt oui

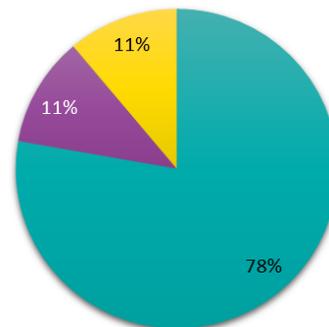
## Armature

La première question se rapporte à la carte représentant l'armature territoriale de la CCAPV.

78% des participants sont plutôt d'accord avec le projet d'organisation territoriale que retranscrit cette carte.

Au cours des échanges, certains participants s'interrogent sur le transfert de certains pôles de proximité en tant que pôles intermédiaires notamment pour La Palud, Thorame Haute et Villars Colmars.

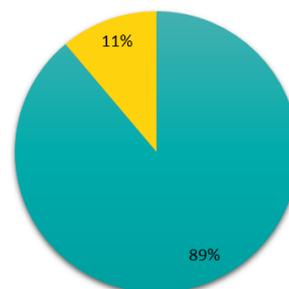
Cette carte vous semble-t-elle retranscrire le projet d'organisation territoriale débattu lors des précédentes commissions SCoT ?



■ Plutôt oui ■ Plutôt non ■ Ne se prononce pas

La dernière question se rapporte aux principes présentés dans le questionnaire. Près de 90% sont plutôt d'accord avec le fait qu'ils retranscrivent le projet d'organisation territoriale débattu lors des précédentes commissions SCoT.

Ces principes vous semblent-ils retranscrire le projet d'organisation territoriale débattu lors des précédentes commissions SCoT ?



■ Plutôt oui ■ Ne se prononce pas